

浅間山麓景観育成重点地域

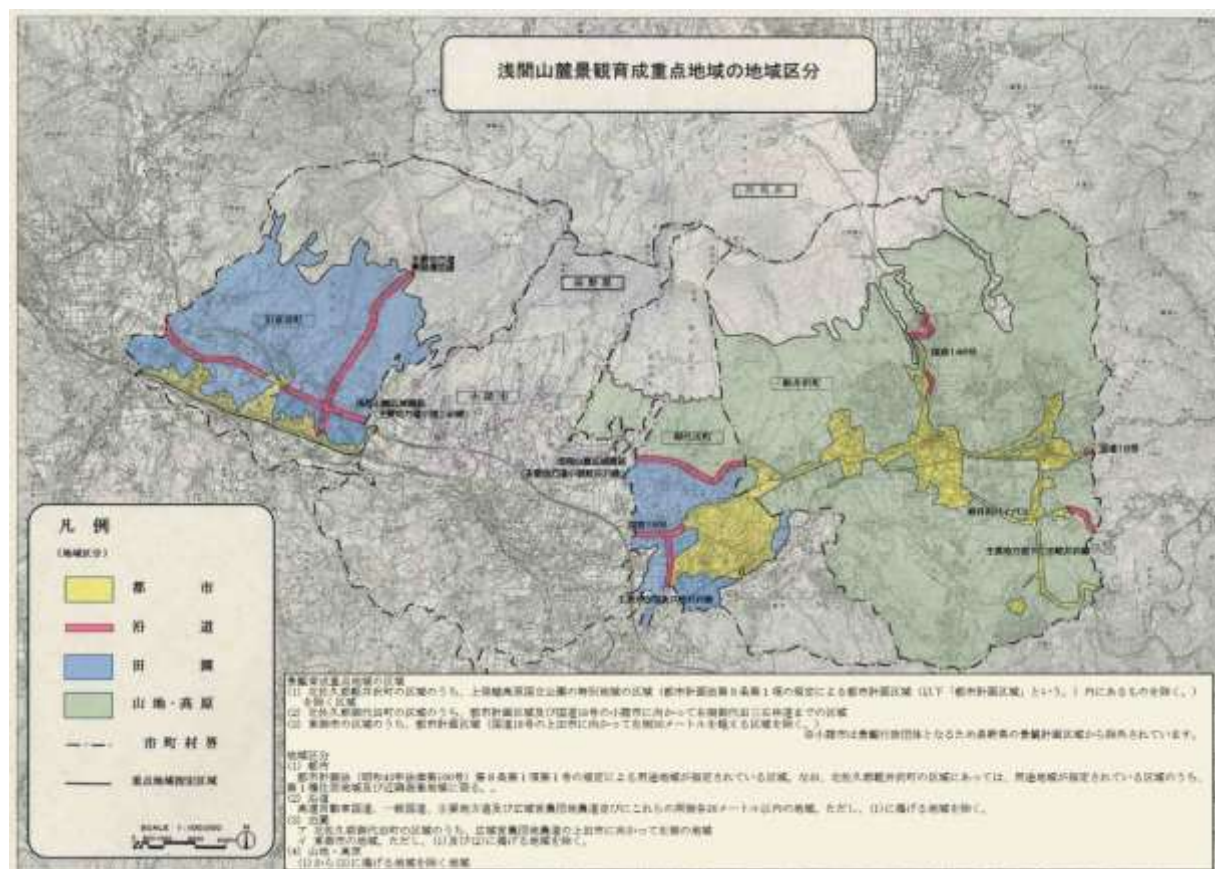
景観育成重点地域の区域は次のとおりであり、当該区域内において地域区分が設定されています。なお、各地域区分に応じて景観育成基準が設定されています。

1 浅間山麓重点地域の区域

(1)	北佐久郡軽井沢町の区域のうち、上信越高原国立公園の特別地域の区域（都市計画法第5条第1項の規定による都市計画区域（以下「都市計画区域」という。）内にあるものを除く。）を除く区域
(2)	北佐久郡御代田町の区域のうち、都市計画区域及び国道18号の小諸市に向かって右側御代田三石林道までの区域
(3)	東御市の区域のうち、都市計画区域（国道18号の上田市に向かって左側30メートルを超える区域を除く。）

2 地域区分

地域区分	対 象
(1) 都市	都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の規定による用途地域の区域（北佐久郡軽井沢町の区域にあつては第一種住居地域及び近隣商業地域に限る。）
(2) 沿道	高速自動車国道、一般国道、主要地方道及び広域営農団地農道並びにこれらの両側各30メートル以内の地域。ただし、(1)に掲げる地域を除く。
(3) 田園	ア 北佐久郡御代田町の区域のうち、広域営農団地農道の上田市に向かって左側の地域 イ 東御市の地域。ただし、(1)及び(2)に掲げる地域を除く。
(4) 山地・高原	(1)から(3)に掲げる地域を除く地域



3 景観育成基準

区 分	都 市	沿 道	田 園	山 地 ・ 高 原
(1) 建築物及び工作物の新築、増築、改築、移転又は外観の変更				
ア 配置	(7) 周辺と壁面線を合わせつつ、極力道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するよう努めること。	(7) 道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するよう努めること。大規模行為にあつては、特に支障がある場合を除いて、5メートル以上道路から後退するよう努めること。	(7) 道路からできるだけ後退し、道路側に空地を確保するよう努めること。	(7) 高原美を損なうことのないように道路からできるだけ後退し、良好な空間の確保に努めること。大規模行為にあつては、道路側に既存林を残せるように10メートル以上後退するよう努めること。
	(イ) 隣接地と相互に協力して、まとまった空間を生み出すよう努めること。	(イ) 隣地の敷地境界からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。		
	(ウ) 敷地内に大径木や良好な樹林、樹木や河川、水辺等がある場合は、これらを生かせる配置とすること。			
	(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。			(エ) 浅間山や佐久平への眺望を極力阻害しないような配置とすること。地形の高低差がある場合は、それを生かして、周辺の自然景観に調和するような配置とし、りょう線や斜面上部への配置はできるだけ避けること。
	(オ) 電柱、鉄塔類はできるだけ目立たないよう設置すること。			
イ 規模	(7) 浅間山や佐久平への眺望をできるだけ阻害しないようにするとともに、周辺の基調となる景観から著しく突出した印象を与えないような規模、建築物等と敷地の釣り合い、高さとすること。			
	(イ) 高さは周囲のまち並みとしての連続性に配慮するとともに、高層の場合、圧迫感を生じないように努めること。	(イ) 個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、空地を十分にとり圧迫感を生じさせないようにし、周辺の景観等との調和に努めること。	(イ) 個々の建築物等の規模、高さは極力おさえ、周辺の自然景観等との調和に努めること。	(イ) 高さは原則として周辺の樹木の高さ以内にとどめ、樹高以上になる場合には、背景となる浅間山や周辺景観と調和するように努めること。
ウ 形態・意匠	(7) 建築物等の形態との調和に努めること。	(7) 浅間山、背景のスカイライン、周囲の建築物等の形態との調和に努めること。		
	(イ) 建築物等の上部及び正面のデザインに特に留意し、都市美の育成やランドマークの育成にも努めること。	(イ) 屋根の形状は原則としてこ配屋根で適度な軒の出を有するものとし、こ配は背景のスカイラインや周囲の建築物等との調和に努めること。		
	(ウ) 壁面は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。			(ウ) 擁壁等は、大規模な平滑面が生じないよう、陰影等の処理に配慮すること。
	(エ) 周辺の基調となる建築物に比べて、規模が大きい場合には、屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により、圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図ること。			
	(オ) 河川、鉄道及び道路に面する壁面等は、公共性の高い部分として、デザイン等に配慮すること。			
	(カ) 屋上の設備は外部から見えないよう、壁面、ルーバーで覆う等の工夫をすること。			
	(キ) 屋外階段、ベランダ、パイプ類等の付帯設備や付帯の広告物等は、煩雑な印象を与えないよう、デザインに配慮し、建築物等本体との調和を図ること。			

エ 材料	(7) 周辺景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いること。	
	(4) 反射光のある素材を使用する場合は周辺との調和に十分配慮すること。	(4) 反射光のある素材を極力しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。
	(9) 地域の優れた景観を特徴づける素材を活用すること。	
オ 色彩等	(7) けばけばしい色彩とせず、周辺の建築物等と調和した色調とすること。	(7) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。
	(7) けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調とすること。特に緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低くても使用に当たっては十分留意すること。	
	(4) 多色使い、アクセント色の使用に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。	(4) 使用する色数を少なくするよう努めること。
	(9) 照明を行う場合は、周辺の環境に留意すること。	(9) 照明を行う場合は、設置箇所周辺の環境に留意すること。
カ 敷地の緑化	(4) 光源で動きのあるものは、周辺景観との調和に留意すること。	(4) 光源で動きのあるものは、原則として避けること。
	(7) 敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は、周辺環境と調和するよう配慮すること。	(7) 塀、遮へい物はできるだけ設けず、やむを得ず設ける場合は、樹木等を活用し、周辺景観と調和するよう配慮すること。
	(4) 建築物等の周囲は緑化することにより、圧迫感、威圧感の軽減に努めること。	
	(7) 駐車場、自転車置場等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。	
	(4) 緑化に使用する樹種は、地域の風土にあったものとし、特に道路等の公共空間や周囲の緑化との連続性に配慮すること。	(4) 緑化に使用する樹種は、周辺の樹林等周辺景観と調和させるとともに、四季を彩る落葉樹などを活用するよう努めること。
	(4) 河川等がある場合は、樹木を活用して、水辺の景観に配慮すること。	
キ 特定外観意匠に関する付加基準	(7) 配置 ・道路等からできるだけ後退させるよう努めること。 ・河川等の水辺や山並みなどの眺望を阻害しないよう努めること。	
	(4) 規模・形態・意匠 ・基調となる周辺景観に調和する形態・意匠とし、必要最小限の規模とすること。 ・周辺の建築物の屋根の高さを超えないよう努めること。	
	(9) 材料	(9) 材料

	・周辺景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。 ・反射光のある素材を使用する場合は、周辺との調和に十分配慮すること。	・周辺景観と調和し、耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。 ・反射光のある素材は、極力使用しないよう努め、やむを得ず使用する場合は、着色等の工夫をすること。また、壁面の大部分に使用することは避けること。	
	(イ) 色彩等 ・けばけばしい色彩とせず、周辺建築物等と調和した色調とすること。 ・多色使いに際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 ・光源で動きのあるものは、周辺の景観との調和に留意すること。	(イ) 色彩等 ・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観又は周辺の建築物等と調和した色調とすること。 ・使用する色数を少なくするよう努めること ・照明を行う場合は、設置場所周辺の環境に留意すること ・光源で動きのあるものは、原則として避けること	(イ) 色彩等 ・けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の自然景観と調和した色調とすること。特に、緑色、青色、紫色、桃色、赤色及び黄色系は自然との調和が図りにくいので、彩度が低くても使用に当たっては十分留意すること。 ・使用する色数は少なくするよう努めること。 ・光源で動きのあるものは、原則として避けること。
(2) 土地の形質の変更（法第 16 条第 1 項第 3 号及び政令第 4 条第 1 項第 1 号に規定するもの（土石類の採取及び鉱物の掘採を除く。）をいう。以下同じ。）			
変更後の土地の形状、修景、緑化等	(7) 大規模な法面、擁壁をできるだけ生じないようにし、やむを得ない場合は、緩やかなこう配とし、緑化に努めること。		
	(4) 擁壁は材料、表面処理の工夫、前面の緑化等により周辺の景観との調和を図ること。		
	(9) 敷地内にある良好な樹林、樹木、河川、水辺等は極力保全し、活用するよう努めること。		
	(イ) 団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないよう努めること。	(イ) 団地開発では、電柱類はできるだけ道路側に設置しないようにするとともに、浅間山や佐久平への眺望を阻害しないよう努めること。	
(3) 土石の採取及び鉱物の掘採			
採取等の方法、採取等後の緑化等	(7) 周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、敷地周辺の緑化等に努めること。		
	(4) 採取等後は、自然植生と調和した緑化等により修景すること。		
(4) 屋外における物件の集積又は貯蔵			
集積、貯蔵の方法及び遮へい等	(7) 物件を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然と、かつ威圧感のないように積み上げること。		
	(4) 道路等から見えにくいように遮へいし、その際には植栽などを行い周辺の景観に調和するように努めること。		

大規模行為とは、 景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 16 条第 1 項の届出を要する行為 のうち、長野県景観条例（平成 4 年長野県条例第 22 号）第 10 条第 4 項 第 6 号にあたらぬ行為 （一般地域において届出を要する規模の行為 ）をいう。